

プロフィット

## ペット共生型物件のファンド

### 健康相談対応で飼育者に訴求



▲「FLUFFY適合南長崎」の居室内。壁にはマグネット脱着式のキャットウォークを備え付けた

不動産アセットマネジメント事業を行うプロフィット(東京都千代田区)は、ペット共生型賃貸住宅を対象とする不動産ファンドの運営に注力している。ファンドに組み込むペット共生型賃貸住宅

のシリーズ名は「FLUFFY(フラフイー)」で、2023年6月末時点で4棟73戸が稼働中だ。同社では、コンセプト型の賃貸住宅を対象とする私募ファンド「Japan

an New Life style Residental Fund I(ジャパン ニューライフスタイル レジデンシャルファンド)を22年8月に組成。FLUFFYシリーズの全4棟で形成されており、機関投資家から資金を募り、物件の運営を行っている。組成規模は約40億円だ。

FLUFFYシリーズは、同社組成ファンドとして新築マンションを購入。ペット共生型賃貸住宅にリノベーションを行った後に、入居者を募集し、運営にあたる。東京23区内かつ、駅から徒歩10分圏内の立地にあるRC造の物件を対象で、1

棟あたりの平均規模は20戸程度だ。

間取りは1Kが半分程度を占めており、一番狭くて約20㎡のワンルーム、最も広い居室で46㎡の1LDKだ。家賃は物件により異なるが10万円台から20万円超。

入居者は20、30代の单身者もしくはDINKSのペット飼育者が多い。22年9月竣工の1号物件に関しては、ほぼ満室。23年に竣工した物件も徐々に空室が減り、満室

に近づいているという。

同物件の特徴は、入居者であるペット飼育者向けのサービスを提供している点だ。同社は、ペット保険会社大手のアニコムホールディングス(東京都新宿区)の子会社で、飼い主や動物病院向けの支援事業を手がけるアニコムパフェ(同)と協業。

入居者は、アニコムパフェが提供する獣医師らがペットの健康相談に24時間対応するサービスを利用できるほか、アニコム

ホールディングスのグループ会社が運営する動物病院を利用した際に、治療費の割引を受けることができる。

また物件にもよるが、滑りにくく犬や猫の足腰に優しい素材のペット対応の床や、リードフック、足洗い場といった基本的な設備に加え、脱臭効果があるイオン発生機やペット見守りカメラなどを備えている。部屋の広さによっては大型犬や複数頭の飼育が可能だ。